

阳泉市市级机关实物管理中心房屋租赁权拍卖公告

各意向承租方注册、报名后，请在竞价前测试竞价设备及系统是否能满足全国公共资源交易平台（山西省·阳泉市）竞价系统要求，并熟知公告内容及竞价规则。由意向承租方本身原因造成无法竞价的，交易平台和交易机构不承担任何责任。

一、出租方：阳泉市市级机关实物管理中心

二、项目编号：GY-202302-ZL(PM)-04

三、标的名称：阳泉市市级机关实物管理中心房屋租赁权拍卖

四、起拍价、保证金、加价幅度：

标的号	标的物	建筑面积	起拍价	保证金	加价幅度（元的整数倍数）
1	巨兴街路东底商1间	89.46m ²	35750元/年	1.00万元	200
2	原工商大厦南侧房屋 （原金源足道会所）	640m ²	94460元/年	3.00万元	200
3	原工商大厦北侧房屋 （原华信旅行社）	135.34m ²	45800元/年	1.50万元	200

五、租赁年限：五年

六、租金支付方式：一年一付

七、公告起止日：2023年2月6日至2023年2月10日

八、报名日期：

1、报名日期：2023年2月6日至2023年2月10日16:00前

2、报名入口：全国公共资源交易平台（山西省·阳泉市）（网址：<http://ggzy.yq.gov.cn/>）。

九、拍卖时间：2023年2月14日9:30至10:30止（延时的除外）

十、拍卖方式：网络竞拍（同报名入口）。

十一、标的物租赁用途：不可经营国家相关法律法规禁止的行业。

十二、标的物状况：所有权人为阳泉市市级机关实物管理中心。标的 1：位于巨兴街路东，底商 1 间，面积 89.46 平方米，水电暖齐全，房屋现状为闲置状态。标的 2：位于南大街原工商大厦南侧二层、三层部分用房，面积 640 平方米，水、电、暖、消防设施齐全，房屋现状为在租状态。标的 3：位于南大街原工商大厦北侧房屋 1 间（一层、局部二层），面积 135.34 平方米，水、电、暖、消防设施齐全，房屋现状为在租状态。

十三、出租方批准单位及评估机构：

批准单位：阳泉市直属机关事务管理局（阳直管资发（2022）145 号、328 号、293 号；评估机构：山西汇华资产评估有限公司；评估报告：晋汇华评报字（2022）第 165 号、第 190 号、第 166 号。

十四、承租相关的其他条件

1、意向承租方应具备的条件：

（1）意向承租方应为合法存续的企业法人或自然人；（2）意向承租方须具备良好的财务状况和支付能力；（3）出租方、交易机构、交易平台列为黑名单的组织或个人或失信人员报名、参与竞价行为均为无效行为；（4）意向承租方（包括原承租方）报名且交纳保证金后，须经出租方或拍卖机构确定其竞价资格、确认是否原承租方后方可参与竞价；（5）不接受联合承租；（6）意向承租方应符合国家相关法律法规规定的其他条件。

2、竞拍成功的承租方，应在 3 个工作日内凭相关身份证明材料到阳泉市产权交易市场办理后续交易手续并签订《成交确认书》，15 个工作日内签订《资产租赁合同》。在签订合同后 5 个工作日内将第一个年度租金、交易服务费（成交价×5 年×2%）交纳至交易机构指定账户。

3、房屋交付前产生的水、电、暖、卫生等费用由出租方承担（若有特别约定的，依特别约定为准）；房屋交付后，承租方自身发生的一切费用由承租方承担。公共部分所涉费用以对应实际情况按比例分摊（包括但不限于门房、公共走廊、上下水管道、供暖、化粪池，地下管网及外部美化等）。

4、承租方应合理使用该房屋及其设施、设备。如因承租方管理、使用不当造成该房屋及设施、设备损坏的，承租方负责修复或者经济赔偿。

5、承租方负责房屋的装修、设备设施的维修改造等，并承担相应费用。合同期满或承租方单方终止合同后，因装修增设的房屋水、电、装修改造等基础设施归出租方所有。

6、承租方不得随意改变房屋的结构、设施，如需改变该房屋的内部结构、进行装修，或设置对该房屋结构有影响的设备时，需征得出租方书面同意后方可施工，所需投资费用由承租方承担。

7、承租方在装修、改造和增配不可移动设施时，必须报经消防等有关部门批准，并按要求进行施工和改造，完工后必须经消防等有关部门和出租方对装修工程、增设设施进行验收。

8、承租方合同到期后，装修费用不能抵顶租金、不能延期使用、不得向出租方申请装修补偿、不得破坏房屋装修现状。

9、承租方须执行政府有关部门及出租方的相关规定，做好租赁范围内的防火安全、房屋结构安全、地质灾害隐患治理、门前三包、综合治理、安全保卫、防疫等工作，接受相关部门及出租方的监督检查，并承担相关费用。承租方对租赁期间所有安全事故负全责。

10、承租方在使用期间，应服从城市整体规划。若因政府城市规划、建设需要整体或部分征收该标的物，出租方有权终止租赁合同。

11、承租方在资产租赁期间未经出租方书面同意，不得将资产整体或部分进行转租、转包、转借，否则出租方有权无条件收回出租资产。

12、承租方须向出租方缴纳房屋承租保证金，在合同履行过程中若无违约，合同终止后全额退还给承租方，期间不计利息。

13、原《资产租赁合同》期满，在同等条件下原承租方享有优先承租权。

特别约定：

(1) 标的 1 承租方须承担 2022 年全年的物业费、取暖费用。

(2) 标的 2 承租方须承担原租赁户近一年对承租房屋的装修费用，具体费用依据评估机构出具的评估报告为准。

意向承租方须承诺：报名即表示已完全了解并自愿接受标的物的全部现状和一切已知及未知的瑕疵，表示已了解该项目公告内容及竞拍须知内容，并愿意承担一切责任与风险。意向承租方须亲自勘验标的情况，标的资产状况以实地查勘及实际交接为准。

以上披露内容与《房屋租赁合同》同样具备法律效力，承租的相关其它条件以出租方与承租方最终签订的《房屋租赁合同》为准。

十五、承租方竞拍成功后应提交的材料

1、企业法人：加盖公章的营业执照副本复印件及法定代表人身份证复印件、内部决策文件、承诺书、授权委托书（委托的提供）、承诺书等。

2、自然人：身份证复印件、承诺书。

十六、保证金事项：保证金须在报名时交纳至以下专用账户（提示：交易保证金交纳人与报名人须相一致，只接受银行转账，不接受现金。少交、多交、合并交纳、错交账户视为无效。）：

账户全称：阳泉市公共资源交易中心（阳泉市政府采购中心）

开户行：中国工商银行股份有限公司阳泉开发区支行

账号：9558830503000086097

行号：102163000439

意向承租方被确定为承租方的，其交纳的保证金转为交易价款的一部分；其他意向承租方所交纳的保证金自承租方被确定之日起5个工作日内原路返还。若非出租方原因，出现以下任何一种情况时，意向承租方所交纳的保证金将100%扣除，先用于补偿应收取的各项服务费，剩余部分作为对出租方的补偿，保证金不足以补偿的，相关方可按实际损失继续追诉：

- 1、一家或多家报名参与竞价，均未出价的；
- 2、竞拍成功后，未按规定签订《成交确认书》的；
- 3、在被确定为承租方后未能按时签订《资产租赁合同》以及未按合同约定及时付清交易价款、交易服务费用的；
- 4、竞拍规则中规定的承租方违约及违反交易规则、竞拍条件要求的其他情况；
- 5、意向承租方提交的材料存在虚假或伪造情形的；
- 6、未按公告要求履行相关义务的。

十七、网络竞拍事项（详见竞拍须知）

1、竞拍资格：报名且交纳保证金并符合承租条件（包括原承租方）。

2、竞拍规则：本次竞拍活动设置延时出价功能，在竞拍活动结束前，当标的物的竞拍时间只剩最后5分钟时，如果有竞拍人出价即循环延时，延时5分钟，循环往复直到没有竞拍人出价时，竞拍结束。以出价最高者确定承租方。

若在竞拍时间内有不可抗拒的原因导致不能正常竞拍或由此产生的不公平竞拍结果时，交易机构将另行根据其情况另行安排竞拍时间。

十八、联系方式

标的物查看联系方式：王先生 电话 13133232735

交易市场联系方式：刘先生 电话 0353-2011925 地址：阳泉市德胜东街23号（信达投资管理公司大楼11层）

拍卖机构联系方式：王先生 电话 13133232735 地址：平定县驿拓电子商务产业园427号

阳泉市公共资源交易中心联系方式：电话：0353-3333135 交易系统咨询答疑电话：0353-3333133 地址：阳泉市郊区李荫路50号阳泉市政务服务中心15号楼（北楼）四层

阳泉市产权交易市场
山西漾泉拍卖有限公司

2023年2月6日

阳泉市市级机关实物管理中心房屋租赁权

竞拍须知

意向承租方注册报名后，请在竞拍前提前测试竞拍设备及系统是否能满足阳泉市公共资源交易中心交易平台竞拍系统要求，并熟知竞拍规则。由意向承租方本身原因造成无法竞拍，交易平台和交易机构不承担任何责任。

阳泉市产权交易市场、山西漾泉拍卖有限公司定于 2023 年 2 月 14 日在全国公共资源交易平台（山西省·阳泉市）（网址：<http://ggzy.yq.gov.cn/>），上对阳泉市市级机关实物管理中心房屋租赁权拍卖（项目编号：GY-202302-ZL(PM)-04 项目进行公开竞拍，现就有关事宜敬告各位意向承租方：

各意向承租方在竞拍前须仔细阅读此《竞拍须知》，了解本须知的全部内容。本次竞拍活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞拍活动具备法律效力。参加本次竞拍活动的当事人和意向承租方必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

1、出租方：阳泉市市级机关实物管理中心

2、标的名称：阳泉市市级机关实物管理中心房屋租赁权拍卖

3、网络竞拍规则：本次竞拍活动设置延时出价功能，在竞拍活动结束前，当标的物的竞拍时间只剩最后 5 分钟时，如果有竞拍人出价即循环延时，延时 5 分钟，循环往复直到没有竞拍人出价时，竞拍结束。以出价最高者确定承租方。

4、竞拍时间：2023 年 2 月 14 日 9：30 至 10：30 止（届时正式竞拍开始时间以阳泉市公共资源交易平台网络电子竞拍系统时间为准）。

5、竞拍起始价：

标的 1（巨兴街路东底商 1 间）：竞拍起始价为 35750 元，加价幅度为 200 元的整数倍数；

标的 2（原工商大厦南侧房屋）：竞拍起始价为 94460 元，加价幅度为 200 元的整数倍数；

标的 3（原工商大厦北侧房屋）：竞拍起始价为 45800 元，加价幅度为 200 元的整数倍数；

报价特别提示：

1、报价时在报价栏只输入加价倍数：“0”、“1”、“2”、“3”…，谨慎输入后，点击“提交报价”“确定”即完成报价。

2、输入“0”，表示以底价出价，仅只能在竞拍过程中首次报价时输入有效。

3、例如：若加价幅度为 100 元时，竞拍过程中报价时输入加价倍数“0”、代表加价 0 元、表示以底价出价；输入加价倍数“1”、“2”、“3”…，分别代表加价 100 元、200 元、300 元…。

6、参与本次竞拍须交纳保证金，交纳截止时间为 2023 年 2 月 10 日 16:00 前，交纳至阳泉市公共资源交易中心保证金账户（详见公告）。

竞拍成功的，承租方交纳的保证金将自动抵作年租金的等价部分。竞拍未成功的，意向承租方交纳的保证金在竞拍活动结束后 5 个工作日内原路退回。

7、交易服务费：成交价×交易合同年限（5 年）×2%

8、成交价款及服务费的结算时间和方式：竞拍成功后，承租方在 3 个工作日内持相关证明材料到阳泉市产权交易市场（地址：阳泉市德胜东街 23 号）办理后续交易手续，签订《成交确认书》；与承租方在签订合同后 5 个工作日内将竞拍成交价余款、交易服务费交纳至交易机构指定账户。

9、竞拍成功后，承租方应在通知的时间内与出租方履行签约手续。若承租方未在所通知的时间内到场履行签订时，由此引发的一切问题均由承租方承担违约责任。若交易双方届时均未在所通知的时间内履行签订《资产租赁合同》手续时，由此引发的一切问题均由交易双方通过法律途径自行解决，对此，交易机构不承担任何责任。

10、竞拍成功后，有关标的物出租事项按《资产租赁合同》有关约定进行。

11、竞拍成功后，承租方未按有关规定履行相关手续时，承租方将承担违约责任并有权要求返还保证金。承租方逾期未支付竞拍款，交易机构有权组织重新竞拍。

12、合格意向承租方参与本次竞拍会，视同对出租标的已进行过尽职调查，且知悉出租标的物所公开披露的全部信息及其可能存在的瑕疵。由此所产生的纠纷交易机构均不承担任何法律责任和赔偿义务。

13、出现下列情形的，交易机构可以要求出租方立即中止或者终结资产出租活动，同时交易机构有权直接做出标的物出租活动中止和终结的决定：

- (1) 存在违反国家法律法规或其他有关方提出争议情形时；
- (2) 报名资料申请提交后，未实际在交易机构履行交易程序的；
- (3) 在标的物出租过程中出现违反各项交易规则、细则等相关规定，并妨碍正常交易秩序的；
- (4) 交易双方及相关主体因纠纷争讼，由仲裁机构（或法院）做出中止和终结决定的。

阳泉市产权交易市场
山西漾泉拍卖有限公司
2023年2月6日